

**PIOTR BINCZYK**

Uniwersytet Łódzki

Wydział Nauk Geograficznych

Katedra Studiów Ludnościowych i Badań nad Usługami

## **5 ŚRODOWISKO MIESZKANIOWE W PRACY BADAWCZEJ PROFESORA JERZEGO DZIECIUCHOWICZA – PRZEGLĄD LITERATURY**

### **RESIDENTIAL ENVIRONMENT IN THE STUDIES OF PROFESSOR JERZY DZIECIUCHOWICZ – OVERVIEW OF OUTPUT**

Artykuł wpłynął do redakcji 01.03.2014 r.; po recenzjach zaakceptowany 25.03.2014 r.

BINCZYK P., 2014, *Środowisko mieszkaniowe w pracy badawczej Profesora Jerzego Dzieciuchowicza – przegląd literatury* [w:] Klima E. (red.), *Ludność, Mieszkalnictwo, Usługi – w 70. rocznicę urodzin Profesora Jerzego Dzieciuchowicza. Population, Housing, Services – 70<sup>th</sup> Anniversary of Professor Jerzy Dzieciuchowicz*, „Space–Society–Economy” 13, Department of Population and Services Studies, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 191–199. /ISSN 1733-3180/

*Mgr Piotr Binczyk, doktorant, Uniwersytet Łódzki, Katedra Studiów Ludnościowych i Badań nad Usługami, ul. Kopcińskiego 31, 90-142 Łódź;  
e-mail: binczykpiotr88@gmail.com*

*Jądrem, od którego wszystko w urbanistyce  
bierze swój początek jest komórka  
zamieszkania (mieszkanie) oraz umieszczenie  
jej w grupie tworzącej jednostkę  
mieszkaniową o właściwej wielkości  
(Biegański 1972)*

## STRESZCZENIE

Kierunek badań nad środowiskiem mieszkaniowym miast w łódzkim ośrodku geograficznym został rozpoczęty przez Profesora Jerzego Z. Dzieciuchowicza. Po latach zaniedbań w strukturze mieszkaniowej miast, przyszedł czas na poznanie jej faktycznego stanu. Aktywne uczestnictwo Profesora w tych badaniach przyczyniło się do analizy sytuacji mieszkaniowej miast Śląska Opolskiego, w tym Niemodlina czy Prudnika, jak również Kielc i Łodzi. Dorobek naukowy z tego zakresu tematycznego rozwijał się w dwóch etapach kariery naukowej Profesora: dekada lat 70. oraz lata XXI wieku.

**SŁOWA KLUCZOWE:** *środowisko mieszkaniowe, geografia miast, warunki mieszkaniowe*

## 5.1. WPROWADZENIE

Celem artykułu jest przedstawienie dorobku badawczego profesora Jerzego Dzieciuchowicza z zakresu badań nad środowiskiem mieszkaniowym miast. Badania nad warunkami mieszkaniowymi są przedmiotem zainteresowania przedstawicieli różnych dyscyplin naukowych. Tematykę tę podejmują między innymi ekonomiści, socjologowie, urbaniści czy wreszcie geografowie.

Profesor wywodzi się ze szkoły profesora L. Straszewicza, pod jego opieką obronił tytuł doktora nauk geograficznych w 1975 roku. Jest kontynuatorem badań z zakresu geografii miast rozpoczętych w łódzkim ośrodku geograficznym przez profesora L. Straszewicza, a nawet inicjatorem badań nad zabudową mieszkaniową oraz warunkami mieszkaniowymi w miastach i aglomeracjach miejskich. Razem ze współpracownikami zapoczątkował i rozwinął w ośrodku łódzkim badania geograficzne nad środowiskiem mieszkaniowym. Jednym z powodów podjęcia badań nad tematyką sytuacji mieszkaniowej, obok kontynuacji nurtu prof. L. Straszewicza, było zwrócenie uwagi na brak zainteresowania geografów ekonomicznych tematyką najmniejszych jednostek osadniczych, które nazwał „atomami osadnictwa”, tzn. mieszkaniem i domami ludzkimi (Dzieciuchowicz 1972).

## 5.2. PROBLEMATYKA BADAWCZA I CELE BADAŃ

W swoich dotychczasowych badaniach Profesor koncentrował się nad szeroko pojętym środowiskiem mieszkaniowym definiowanym jako tereny i zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą im infrastrukturą społeczną i techniczną oraz budownictwo mieszkaniowe i gospodarkę mieszkaniową, wraz z użytkownikami lokali mieszkalnych określonych jednostek terytorialnych (Dzieciuchowicz 2011). W większości swoich prac na pierwszy plan Profesor

wysuwał problematykę przestrzennego zróżnicowania warunków mieszkaniowych w miastach. Warunki mieszkaniowe definiuje jako wielkość w odniesieniu do potrzeb ludności, stan, wyposażenie i zaludnienie substancji mieszkaniowej (Dzieciuchowicz 1972). Dla potrzeb badań nad sytuacją mieszkaniową zbudował model środowiska mieszkaniowego, na który składają się czynniki kształtujące środowisko mieszkaniowe, komponenty środowiska mieszkaniowego oraz podział warunków mieszkaniowych na zewnętrzne i wewnętrzne (ryc. 2, s. 121).

Za główny cel w swoich badaniach stawiał sobie analizę przestrzennego zróżnicowania, rejonizację, typologię oraz waloryzację tkanki mieszkaniowej miasta, które to poprzedzone były szczegółową analizą stanu obecnego warunków mieszkaniowych.

### **5.3. ZAKRES CZASOWY I PRZESTRZENNY BADAŃ**

W badaniach nad środowiskiem mieszkaniowym można wyróżnić wyraźnie dwie fazy w karierze badawczej Profesora. Pierwsza rozpoczęła się w 1972 roku i obejmuje początkowy okres kariery Profesora. W latach 70. Profesor napisał 8 artykułów, których tematyka opierała się głównie na warunkach mieszkaniowych, ich przestrzennemu zróżnicowaniu, rejonizacji warunków mieszkaniowych oraz rozwojowi budownictwa mieszkaniowego w czasoprzestrzeni geograficznej miasta. Drugi etap badań na środowiskiem mieszkaniowym nastąpił po transformacji ustrojowej. Od 1999 r. do czasów współczesnych, oparty był na analizie nowych form budownictwa mieszkaniowego (w tym budownictwa spółdzielczego), ich przestrzennego zróżnicowania, typologii i waloryzacji przestrzennej zasobów mieszkaniowych. W tym okresie opracował ponad 10 artykułów oraz opublikował książkę *Środowisko mieszkaniowe wielkiego miasta* (2011), które zwięździła nurt badań nad zabudową mieszkaniową w łódzkim ośrodku geograficznym.

Będąc kontynuatorem badań swojego mentora, Profesor nie zapomniał o badaniach ośrodków lokalnych Śląska Opolskiego, z którymi to prof. L. Straszewicz miał bardzo dobre kontakty. W ramach badań nad warunkami mieszkaniowymi powstały prace dotyczące Niemodlina (1972b), czy Prudnika (1974). Razem z A. Suliborskim i B. Stolarczykiem (1972) przeanalizował warunki mieszkaniowe w centrum Kielc. Jednak największą uwagę skoncentrował nad badaniami zróżnicowania przestrzennego warunków mieszkaniowych Łodzi (1974b, 1975, 1976, 1979, 1980, 1999, 2000, 2002, 2005, 2007, 2007b, 2008, 2011, 2011b, 2012).

## 5.4. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I METODY BADAŃ

W pracach nad środowiskiem mieszkaniowym Profesor wykorzystywał materiały źródłowe pierwotne, jak i wtórne. Nowymi źródłami (w latach 70.) danych okazywały się karty ewidencyjne budynków mieszkalnych, które niestety posiadały liczne błędy. W analizach obiektywnych warunków mieszkaniowych wykorzystywano dane z Narodowych Spisów Powszechnych. Powyższe informacje były uzupełnianie o dane statystyczne urzędów, jednostek samorządu terytorialnego, Głównego Urzędu Statystycznego itp.

Materiały wtórne były wzbogacane, a niejednokrotnie uzupełnianie przez materiały pierwotne zdobyte w ramach badań terenowych. Wykorzystywano przy tym metody inwentaryzacji urbanistycznej, obserwacji bezpośredniej, czy też wywiadów terenowych (Dzieciuchowicz 1972, 1974). Opracowanie metod inwentaryzacji zabudowy mieszkaniowej uważane są za osiągnięcie naukowe łódzkiego ośrodka geografii społeczno-ekonomicznej, jako miano specyficznej metody badawczej.

Obok badań terenowych Profesor wykorzystywał metody statystyczne do rejonizacji, waloryzacji oraz typologii warunków mieszkaniowych i ich przestrzennego zróżnicowania w mieście. Trzeba podkreślić, że w pracach badawczych nad środowiskiem mieszkaniowym u Profesora dominowały metody ilościowe. Do głównych metod statystycznych należały:

1. Metody koncentracji (zob. 1972, 1972b),
  - krzywa Loretnza,
2. Metody rejonizacji geograficznej (zob. 1979, 1980),
  - transformacja liniowa szeregów terytorialnych (metoda Robinsona i Brysona),
3. Metody typologii przestrzennej,
  - metoda Ernsta (zob. 1999),
  - taksonomiczna metoda grupowania hierarchicznego – metoda Warda (zob. 2002),
  - metoda Czekanowskiego (zob. 2007),
  - metoda *k-średnich* – opracowanej przez J. MacQueena w 1957 r. (zob. 2011) – wraz z modyfikacjami.

## 5.5. WYNIKI BADAŃ

W swoich badaniach nad warunkami mieszkaniowymi Profesor dążył, by jego prace miały nie tylko charakter przeglądowo-poznawczy, ale przede wszystkim charakter aplikacyjny. W pracach badawczych Profesora, wszelkie analizy kończyły się zazwyczaj syntezą wyników w formie przestrzennej

typologii (np. Dzieciuchowicz 1972 i in.), waloryzacji przestrzeni mieszkaniowej (np. Dzieciuchowicz 2007 i in.), czy rejonizacji warunków mieszkaniowych w mieście (Dzieciuchowicz 1980 i in.).

W ramach zróżnicowania warunków mieszkaniowych wydzielił cztery rejonu warunków mieszkaniowych w centrum Kielc (północny – złych w.m., południowy – dobrych w.m., wschodni – dobrych w.m. oraz zachodni – średnich w.m.). W Niemodlinie wyróżnił cztery typy warunków mieszkaniowych wykorzystując do tego wykres typologiczny.

Badania prowadzone w latach 70. nad warunkami mieszkaniowymi Łodzi były wstępem do dalszych analiz prowadzonych po 1999 r. W pracy z 1974 r., Profesor zwrócił uwagę na wręcz katastrofalne warunki mieszkaniowe „Ziemi Obiecanej”, które miały swoje źródło w chaotycznym i niezwykle dynamicznym rozwoju przestrzennym miasta w XIX wieku. Do najważniejszych cech zasobów mieszkaniowych lat 1945–1965 należały:

- najwyższe zaludnienie izb,
- najwyższy odsetek mieszkań najmniejszych (1-, 2-izbowych),
- najniższa przeciętna liczba izb w mieszkaniu,
- najniższy odsetek mieszkań wyposażonych w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne (Dzieciuchowicz 1974).

Stworzony model rejonizacji warunków mieszkaniowych Łodzi w 1976 r., wykazywał wyraźnie koncentryczny układ. Z dobrymi warunkami mieszkaniowymi (1) w strefie śródmiejskiej (A) oraz średnimi (2) i złymi (3) warunkami mieszkaniowymi w strefie peryferyjnej. W strefie pośredniej (B) występowały mieszane warunki mieszkaniowe (Dzieciuchowicz 1976). W latach 1979–1980 dokonał podziału Łodzi na 17 rejonów o zróżnicowanym poziomie warunków mieszkaniowych, od bardzo dobrych do bardzo złych (Dzieciuchowicz 1979, 1980), których rozmieszczenie charakteryzowało się układem sektorowo-pierścieniowym.

Badania prowadzone po 1999 r. zaowocowały powstaniem książki *Środowisko mieszkaniowe wielkiego miasta. Przykład Łodzi* (Dzieciuchowicz 2011), w której to Profesor przedstawił typologię przestrzenną gruntów, zasobów mieszkaniowych, spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa komunalnego. Oprócz typologii dokonał waloryzacji zasobów mieszkaniowych w okresie transformacji ustrojowej. Wykorzystując metodę *k-średnich* wydzielił siedem skupień, traktowanych jako odpowiedniki typów jednostek osiedlowych (ryc. 1).



Ryc. 1. Typologia przestrzenna zasobów mieszkaniowych

Źródło: J. Dzieciuchowicz (2011)

Typ 1 – wysoka dynamika budownictwa mieszkaniowego, przy dużym udziale mieszkań spółdzielczych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Typ 2 – silna dominacja zabudowy jednorodzinnej, przy niskim stopniu zaludnienia mieszkań i wysokim poziomie ich wyposażenia w instalacje sanitarno-techniczne.

Typ 3 – dominacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, przy wysokim stopniu zaludnienia mieszkań i niskiej samodzielności użytkowania mieszkań przez gospodarstwa domowe.

Typ 4 – dominacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, przy wysokim stopniu zaludnienia mieszkań i niskiej samodzielności użytkowania mieszkań przez gospodarstwa domowe.

Typ 5 – względna nadwyżka prywatnych mieszkań w przedwojennej zabudowie jednorodzinnej o niskim zaludnieniu.

Typ 6 – względna dominacja przedwojennych kamienic czynszowych, w połączeniu z wysokim udziałem mieszkań komunalnych.

Typ 7 – dominacja intensywnej zabudowy blokowej o bardzo dużych zasobach mieszkaniowych (Dzieciuchowicz 2011).

## 5.6. PODSUMOWANIE

W szeregu zainteresowań badawczych Profesora, badanie warunków mieszkaniowych zajmowało szczególne miejsce. Stał się kontynuatorem prac badawczych nad zabudową mieszkaniową w miastach, nie zapominając jednak o rozwoju metod i narzędzi badawczych w analizach środowiska mieszkaniowego. Do tego typu narzędzi należały chociażby techniki inwentaryzacji zabudowy mieszkaniowej, czy też różnorakie metody statystyczne w ocenie i typologii warunków mieszkaniowych. Profesor zbudował zespół badawczy, wokół którego oprócz indywidualnych zamiłowań pracowników, zasiał zainteresowanie tematyką zabudowy mieszkaniowej. Z Jego zespołu tematyką mieszkaniową zajmują się prof. nadzw. dr hab. E. Klima, która analizuje środowisko mieszkaniowe z perspektywy geografii domu, wykorzystując przy tym metody jakościowe, w tym wywiady pogłębione i analizę materiałów wizualnych (Klima 2012). Waloryzacją przestrzeni mieszkaniowych i rynkiem nieruchomości zajmuje się dr L. Groeger (2012), badania nad jakością życia na łódzkich blokowiskach prowadzi prof. nadzw. dr hab. E. Klima, dr A. Rochmińska i dr A. Janiszewska (2011), zaś poczucie bezpieczeństwa na łódzkich osiedlach z perspektywy geografii percepcji i geografii przestępczości analizuje dr S. Mordwa (2011).

## LITERATURA

- Biegański P., 1972, *U źródeł architektury współczesnej*, PWN, Warszawa.
- Dzieciuchowicz J., Stolarczyk B., Suliborski A., 1972, *Warunki mieszkaniowe centrum Kielc*, „Acta Universitatis Lodziensis”, seria II, Nauki Matematyczno-Przyrodnicze 49, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 1972b, *Warunki mieszkaniowe w Niemodlinie* [w:] „Opolskie Roczniki Ekonomiczne” 4, Opole.
- Dzieciuchowicz J., 1974, *Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Łodzi w latach 1945–1965 oraz jego wpływ na zmiany warunków mieszkaniowych ludności*, „Zeszyty Naukowe UŁ”, seria II, 55, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 1974, *Zabudowa mieszkaniowa Prudnika*, „Zeszyty Naukowe UŁ”, seria II, 55, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 1975, *Kształtowanie warunków środowiska mieszkaniowego wielkiego miasta na przykładzie Łodzi* [w:] XIII Ogólnopolski Zjazd PTG, Tezy i streszczenia referatów, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 1976, *Szczegółowa rejonizacja warunków mieszkaniowych ludności Łodzi w roku 1970*, „Acta Universitatis Lodziensis”, seria II, Nauki Matematyczno-Przyrodnicze 7, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 1979, *Kształtowanie warunków mieszkaniowych wielkiego miasta na przykładzie Łodzi*, „Acta Universitatis Lodziensis”, seria II, Nauki Matematyczno-Przyrodnicze 21, Łódź.

- Dzieciuchowicz J., 1980, *Kompleksowa rejonizacja warunków mieszkaniowych ludności wielkiego miasta (przykład Łodzi)*, „Acta Universitatis Lodziensis”, seria II, Nauki Matematyczno-Przyrodnicze 22, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 1999, *Ewolucja i typologia przestrzenna budownictwa mieszkaniowego w Łodzi* [w:] *Nauki geograficzne a edukacja społeczna. Region Łódzki*, t. 2, Wydawnictwo PTG UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2000, *Spatial structure and typology of co-operative housing in Łódź* [w:] *Contemporary Role of Service Sector*, „Przestrzeń–Społeczeństwo–Gospodarka” 5, Studia i Materiały KGPIPP UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2002, *Zasoby mieszkaniowe Łodzi: rozwój, struktura przedmiotowa i przestrzenna*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 4, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2005, *Spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe w Łodzi – struktura i typologia przestrzenna*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 6, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2007, *Budownictwo komunalne w Łodzi – struktura przestrzenna*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 8, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2007b, *Waloryzacja i typologia przestrzenna budownictwa komunalnego w Łodzi*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 8, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2008, *Obrót nieruchomościami gruntowymi na terenie Łodzi*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 9, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2011, *Środowisko mieszkaniowe wielkiego miasta. Przykład Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2011b, *Społeczne budownictwo mieszkaniowe w Łodzi – rozwój, zasoby mieszkaniowe i ich użytkownicy* [w:] Dzieciuchowicz J. (red.), *Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego – wybrane problemy. The Contemporary Transformation of the Housing Environment – Selected Problems*, „Space–Society–Economy” 10, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Dzieciuchowicz J., 2012, *Valorization and spatial typology of Łódź’s residential resources during the transformation period* [w:] Dzieciuchowicz J., Groeger L. (red.), *Kształtowanie przestrzeni mieszkaniowej miast. Shaping the Urban Residential Area*, „Space–Society–Economy” 11, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Groeger L., 2012, *Próba typologii przestrzeni mieszkaniowej miast województwa łódzkiego* [w:] Dzieciuchowicz J., Groeger L. (red.), *Kształtowanie przestrzeni mieszkaniowej miast. Shaping the Urban Residential Area*, „Space–Society–Economy” 11, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Janiszewska A., Klima E., Rochmińska A., 2011, *Jakość życia na łódzkich osiedlach* [w:] Dzieciuchowicz J. (red.), *Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego – wybrane problemy. The Contemporary Transformation of the Housing Environment – Selected Problems*, „Space–Society–Economy” 10, Wydawnictwo UŁ, Łódź.
- Klima E., 2012, *Geografia domu – mieszkanie w bloku*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Geographica Socio-Oeconomica” 12, Wydawnictwo UŁ, Łódź.



Mordwa S., 2011, *Poczucie bezpieczeństwa w Łodzi. Przykład badań mieszkańców osiedli mieszkaniowych* [w:] Dzieciuchowicz J. (red.), *Współczesne przemiany środowiska mieszkaniowego – wybrane problemy. The Contemporary Transformation of the Housing Environment – Selected Problems*, „Space–Society–Economy” 10, Wydawnictwo UŁ, Łódź.

#### **ABSTRACT**

The trend of research of urban residential environments in Łódź center of geographical sciences was started by Professor Jerzy Z. Dzieciuchowicz. After years of neglect in a residential structure of cities, the time has come for get knowledge about actual state of residential space. Active participation in the studiem, contributed to the analysis of housing situation in the Opole Silesia (including Niemodlin, Prudnik), and as well Kielce and Łódź. Scientific achievements of the thematic scope developer in two stages: decade of 70<sup>th</sup> and years in 21<sup>th</sup> century.

**KEYWORDS:** *residential environment, urban geography, housing conditions*